

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 17.10.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0323 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1200 Kostenträger: 3650-10		
Investitionsnummer: 19051-5500 Sachkonto: 0951010		

**Betreff: Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Gelände der Ludwig-Schwamb-Schule
hier: Vergabe von Planungsaufträgen**

Vorlage vom: 14.10.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Maßnahme „Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Gelände der Ludwig-Schwamb-Schule“, entsprechend der Vorplanung des Eigenbetriebs Immobilienmanagement, wird zugestimmt.
2. Die bereits im Wirtschaftsplan IDA vorgesehenen Mittel für die Gesamtmaßnahme werden in den Kernhaushalt übertragen.
3. Der Beauftragung der Architekt*innen und der Fachplaner*innen für technische Anlagen und für Tragwerksplanung mit den Leistungsphasen 1-3 zur Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird zugestimmt.
4. Die notwendigen Haushaltsmittel zur Umsetzung des Beschlusspunktes 3. in Höhe von insgesamt 260.000 Euro werden aus Mitteln des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms des Eigenbetriebs Immobilienmanagement vorfinanziert.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 14.10.2019:

Erläuterung

Die gesamtstädtische Versorgungsquote im Bereich U3/Ü3 liegt bei 42,0/102,6%. In Eberstadt lag die Quote zum Stichtag 31.12.2018 im Bereich U3 (Krippe) bei 35,9 % und im Bereich Ü3 (Kindergarten) bei 94,2%. Um den Betreuungsbedarf in Eberstadt zu erfüllen, wird die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte auf dem Gelände der Ludwig-Schwamb-Schule vorgeschlagen. Der angestrebte Neubau soll mit 7 Gruppen (44 Kinder im U3 Bereich und 66 Kinder in Ü3 Bereich) realisiert werden.

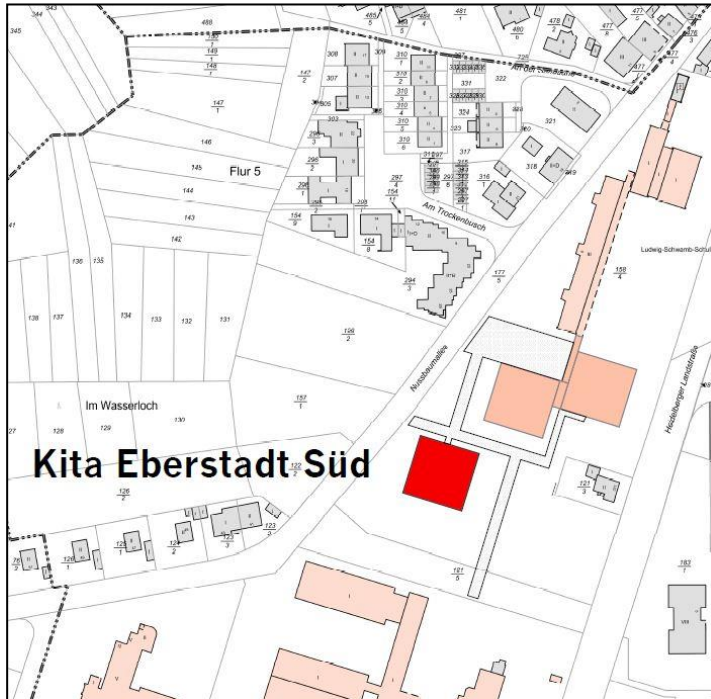
Hierbei soll eine lernfördernde Umgebung für die Kinder geschaffen werden, die auf die Bedürfnisse der Zielgruppen ausgerichtet ist, bauliche sowie pädagogische Standards berücksichtigt sowie barrierefreie Zugänge und Voraussetzungen für Inklusion als selbstverständlich erfüllt werden. Das Außengelände wird als zusätzlicher Lernort gestaltet, der Raum für Bewegung und sinnliche Wahrnehmung bietet.

Folgendes Baukonzept liegt zur Umsetzung vor:

- Bebauung gemäß Wettbewerbsergebnis „Erweiterung Ludwig-Schwamb-Schule“ aus dem Jahr 2013 in zweigeschossiger Bauweise mit quadratischem Grundriss.
- Die Raumflächen orientieren sich am „Frankfurter Modell“, mit dem Ziel, Baukosten zu senken, ohne dabei die Funktionalität des Gebäudes zu beeinträchtigen und die Bewegungsfreiheit der Kinder einzuschränken. Dabei werden gemäß der Darmstädter Raumstandards Gruppengrößen von 70m² und Verkehrsflächen von max. 35% der Nutzfläche veranschlagt. Zwei Kitagruppen teilen sich einen Waschraum.
- Ausführung in Massivbauweise. Erfahrungen mit Modul- und Systembauten geben Anlass zur Befürchtung kurzfristiger Sanierungszyklen und hoher Instandhaltungskosten. Die angestrebte Verkürzung der Bauzeit geht zu Lasten der Langzeitwirtschaftlichkeit.
- Barrierefreie Bauweise. Die Eignung für Menschen mit Behinderung ist durch ein behindertengerechtes-WC, durch barrierefreie Übergänge sowie durch einen Aufzug, als Plattformlift ohne eigenen Fahrschacht, gewährleistet.
- Niedrigstenergiestandard gemäß der ab 2019 für öffentliche Gebäude gültigen EU-Gebäuderichtlinie. Die Anforderungen der Nutzer*innen in Bezug auf Funktionalität und ansprechender, dem Alter entsprechender Umgebung (Farben, Materialien etc.), finden Beachtung.

Machbarkeitsstudie

Folgende Machbarkeitsstudie als Grundlage einer Beschlussfassung durch den Magistrat wurde erstellt:

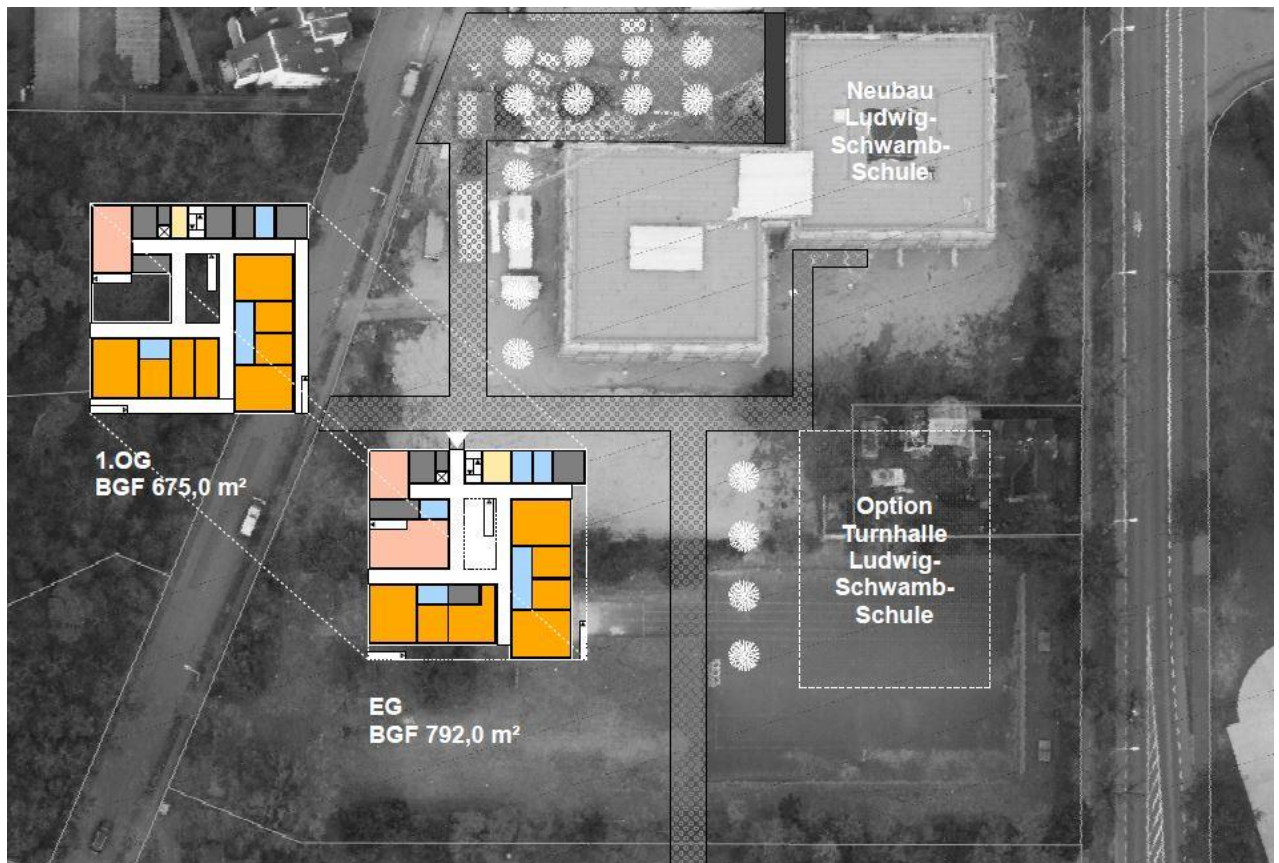


Kita Eberstadt Süd



Lageplan

Wettbewerb 2013



Kosten, Planung, Zeitablauf, Finanzierung

Projektleitung

Die Projektleitung und das Projektmanagement liegen beim Eigenbetrieb Immobilienmanagement.

Kosten

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement hat im Rahmen der Grundlagenermittlung gemäß LPH1 HOAI einen Kostenrahmen, auf der Basis von Kostenkennwerten, vergleichbarer Projekte erarbeitet.

Baukosten:

Kostengruppe 200 Herrichten / Erschließen	65.000 Euro
Kostengruppe 300 Bauwerk	2.550.000 Euro
Kostengruppe 400 Haustechnik	950.000 Euro
Kostengruppe 500 Außenanlagen inkl. Außenspielgeräte	250.000 Euro
Kostengruppe 600 Ausstattung	210.000 Euro
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	920.000 Euro

Zwischensumme	4.945.000 Euro
Risikovorsorge 15%	745.000 Euro

Summe Gesamtprojektkosten Brutto: 5.690.000 Euro

Planung

Die vorliegende Magistratsvorlage beinhaltet zunächst nur Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 3 zur Erstellung einer Entwurfsplanung und einer Kostenberechnung. Bei der Wahl des Vergabeverfahrens ist die Höhe des Gesamthonorars für alle Leistungsphasen zu berücksichtigen. Das Honorar für Architekturleistungen beträgt insgesamt 335.000 Euro/netto und übersteigt daher den Schwellenwert der EU-Vergaberichtlinien von 221.000 Euro. Es ist ein entsprechendes Verhandlungsverfahren durchzuführen.

Zeitablauf

- Beschluss Projektentwicklung durch Magistrat /StaVO
- Verhandlungsverfahren gem. EU-Vergaberichtlinien bis 5 Monate
- Beauftragung Planungsleistungen LPH 1-3 1 Monat
- Grundlagenermittlung / Vorentwurf / Kostenberechnung 6 Monate
- Beschluss Baumaßnahme durch Magistrat/StaVO
- Entwurfsplanung / Genehmigungsplanung 6 Monate
- Bauzeit ab Baugenehmigung 18 Monate
- Inbetriebnahme 1 Monat

Finanzierung

Das Honorar für die Architekturleistung in den Leistungsphasen 1-3 beträgt ca. 100.000 Euro. Die Honorare der LPH 1-3 für Ingenieurleistungen, betragen ca. 60.000 Euro für technische Anlagen, 30.000 Euro für Tragwerksplanung und weitere 40.000 Euro für Gutachten, Voruntersuchungen, etc.

Das Honorar für ein Vergabeverfahren für Planungsleistungen gemäß den EU-Richtlinien beträgt ca. 30.000 Euro. Die Honorare werden zunächst aus den Mitteln des Eigenbetriebs Immobilienmanagement im Kindertagesstätten-Sanierungs-Programm vorfinanziert und fließen nach Beschluss der Baumaßnahme dorthin zurück.

Die für die Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme notwendigen Haushaltsmittel werden über die Schwebeliste Haushalt 2020 durch Abplanung im Wirtschaftsplan IDA und Aufplanung in Höhe von 5,7 Mio. Euro im Kernhaushalt (analog der bisherigen Planung des Eigenbetriebes IDA) zur Verfügung stehen. Über das Planungsergebnis sowie die Trägerschaft der Kindertagesstätte wird in einer gesonderten Vorlage beschlossen.

Darmstadt, 14.10.2019

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin